



GESCHICHTE GEGENWART UND NEUES LEBEN

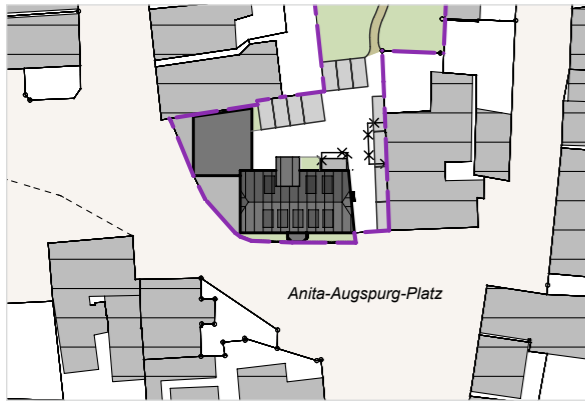
Leben im Baudenkmal.
Die alte Dekanei am Verdener Dom
bietet eine Symbiose aus
modernem Wohnen und Gewerbe.



Jürgen Schlake war noch keine vierzig Jahre alt, als er 2007 in Syke sein Architekturbüro gründete. Das Unternehmensmotto „Alles aus einer Hand“ passt zu seinem beruflichen Selbstverständnis: „Der Architekt ist ein Anwalt des Ganzen.“ Gebäude, individuell zugeschnitten, orientiert an Nutzung, Umwelt und städtebaulichen Konzepten.

Architekturbüro Jürgen Schlake
Hachedamm 6
28857 Syke
Telefon 042 42 57 76 3-0
www.schlake.net





Dieser moderne Entwurf eines Anbaus als stilistischer Kontrapunkt zu dem historischen Gebäude ließ sich wegen der städtischen Gestaltungsordnung nicht realisieren.

Bildquelle: Architekturbüro Schlake

Der Blauregen musste weichen, weil er das Fundament des 300 Jahre alten Gebäudes zerstörte. Das alte Fachwerk wurde bei der Sanierung frisch freigelegt.



Es ist eine sehr erfüllende Aufgabe, ein geschichtsträchtiges Gebäude an so prominenter Stelle nahezu auf Neubaustandard zu bringen. Aber auch eine Aufgabe, die mir als Bauherr neben meinem eigentlichen Beruf viel Zeit abverlangt hat. Mich als gebürtigen Verdener freut umso mehr, barrierefreies Wohnen in diesem historischen Gebäude direkt in der Innenstadt zu ermöglichen.

Uli Schmitz

Lange bevor er sich mit dem Gedanken trug, die ihm seit seiner Kindheit vertraute alte Dekanei am Verdener Dom als Bauherr zu erwerben, hat Uli Schmitz den mächtigen Blauregen an ihrer Fassade wachsen und meist zweimal im Jahr erblühen sehen. Und nun sollte er selbst es sein, der der blauen Traubenblütenpracht ein Ende bereite. Denn die Wurzeln der Glyzinie hatten über Jahrzehnte das Fundament des gut dreihundert Jahre alten Gebäudes zerstört.

Der Blauregen musste geopfert werden, damit die alte Dekanei als ein Stück Stadtgeschichte in neuem Glanz zu neuer Nutzung erstehen konnte. Die Schwierigkeiten, ein historisches Gebäude durch Sanierung zu erhalten, sein Innenleben jedoch den Erfordernissen der Moderne anzupassen, also Denkmalschutz unter anderem mit Klimaschutz und Schallschutz zu vereinbaren, hatte Uli Schmitz total unterschätzt. Doch dafür hatte er schließlich seinen Architekten, den Syker Diplomingenieur Jürgen Schlake.

Nun sind auf den drei Etagen mit insgesamt rund 500 Quadratmetern Nutzfläche, davon 420 Quadratmeter Wohnfläche, drei Wohneinheiten für gehobene Ansprüche entstanden. Hinzu kommen zwei Gewerbeeinheiten, mit der die vorgesehene Symbiose aus Wohnen und Arbeiten realisiert wurde. Auf dem hinteren Bereich des rund 1300 Quadratmeter großen Grundstücks befinden sich Autostellplätze für die Mieter.

„Die Tatsache, dass die alte Dekanei sowohl außen, als auch innen unter Denkmalschutz steht, hat planerisch, technisch und umsetzungsmäßig einen erheblichen Mehraufwand verursacht“, erklärt Jürgen Schlake. Bestimmte Bauteile mussten geschützt und erhalten werden, so dass unter der Maßgabe, möglichst viel der alten Bausubstanz zu erhalten, vor jeder Baumaßnahme geprüft werden musste, ob Bauteile überhaupt erhalten werden konnten oder nicht.

Eine Herausforderung für den Architekten. Nicht allein weil die Sanierung kontinuierlich mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden musste, sondern weil das alte Gebäude am Anita-Augspurg-Platz so etwas wie optisches Allgemeingut ist. Fast jedem in Verden ist sein Anblick vertraut, und für viele ist die alte Dekanei schlicht „das Büningsche Haus“. So genannt nach seinem letzten Besitzer, dem 2006 verstorbenen Arzt Erich Bünning.

Fünf Jahre hat es leer gestanden, ehe es 2011 von dem Inhaber des Hörakustikstudios in der Großen Straße, Uli Schmitz, erworben wurde. „So ein Gebäude und dazu in einer solchen Lage“, sagt Jürgen Schlake, „saniert man unter den Augen der Öffentlichkeit.“

Ein altes Treppenhaus ist erhalten worden, ebenso ein Raum fast komplett mit Fußboden und Deckenbereich. Türen und Wandverkleidungen konnten, so Schlake, in Teilbereichen erhalten werden. „Aber wir mussten im Laufe der Sanierung doch feststellen, dass wir größtenteils Bereiche hatten, die so schadhaft waren, dass sie komplett ausgetauscht werden mussten.“

Für den Architekten bedeutete dies eine nicht unkomplizierte Balance der Interessen zu finden. Denn was die Denkmalschutzbehörde an den Ergebnissen seiner Arbeit entzückt, kostet den Bauherrn in der Regel zusätzlich Geld.

Entstanden ist dabei ein Kleinod, denn wenn auch die Zusammenarbeit zwischen Bauherrn und Architekten auf der einen sowie der Denkmalschutzbehörde auf der anderen Seite nicht immer einfach war, sie war dennoch gut und konstruktiv. So wurde bei den Denkmalschützern erkannt, dass man auch bei der Sanierung eines historischen Gebäudes mit der Zeit gehen muss.

Mit Zustimmung der Behörde wurden Dachgauben eingebaut, nachdem sich herausgestellt hatte, dass die weitgehend marode Balkenstruktur des Dachs ersetzt werden musste. Ein zweites Treppenhaus wurde genehmigt und ebenso ein Außenfahrstuhl, durch den das Gebäude barrierefrei geworden ist. Die historische Fensterstruktur wurde erhalten, nur dass man jetzt durch energie-

sparende Scheiben nach draußen blickt. Das alte Fachwerk wurde frisch freigelegt. Von Kind an mit seinem Anblick vertraut, hat Bauherr Schmitz die Geschichte der alten Dekanei durch die Lektüre im Stadtarchiv erfahren. Das erste Gebäude an diesem Platz war im 15. Jahrhundert ein Kurienhaus, in dem der Dekan wohnte. Es wurde während des Dreißigjährigen Krieges zerstört, wie 168 andere Häuser an diesem Ort, die zwischen 1626 und 1633 niederbrannten oder abgerissen wurden.

Anfang des 18. Jahrhunderts wurde das Haus wieder aufgebaut, das heute als alte Dekanei ein Stück Verdener Geschichte ist. Ehe es zum „Büningschen Haus“ wurde, lebten darin unter anderem ein Regimentskommandeur im hannoverschen Heer, ein Advokat, ein Kupferstecher, ein Seifenfabrikant ...

Die alte Dekanei ist ein geschichtsträchtiges Bauwerk, das den Bauherren Schmitz stets angezogen hat, weil bis heute viel von seinem ursprünglichen Charakter erhalten geblieben sei. Dies durch die Sanierung mit seinem Architekten Jürgen Schlake fortzusetzen war allerdings ein Unternehmen, dessen Kosten er unterschätzt hatte. Doch eine Investition, die sich gelohnt hat, denn nun leuchtet die Frontfassade der alten Dekanei wieder zum Dom und zur Fußgängerzone hinüber wie sie um 1700 ausgesehen hat: Alt und frisch.

Die historische Fensterstruktur wurde erhalten. Nur dass man jetzt durch energiesparende Scheiben blickt. Die Dachgauben sind ein stilvolles Zugeständnis an die Moderne.